

12.te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

12

Satzung der Stadt Penzberg zur 12.ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ vom 27.09.2006

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 03.11.1994 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Bei den Festsetzungen durch Text wird folgende Ziffer 4.5 eingefügt:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Sätze 2 + 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie für nicht untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1, 50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden: Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

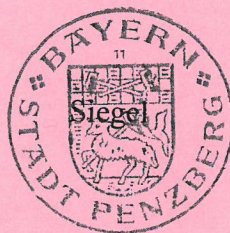
1. Änderungsbeschluss am 20.06.2006
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.07.2006 bis 17.08.2006 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.07.2006 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 12.09.2006 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 14.09.2006

(Ort, Datum)


Hans Mummert

1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 26.09.2006

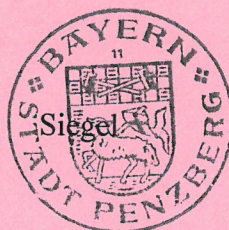
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 27.09.2006

Penzberg, 27.09.2006

(Ort, Datum)


Hans Mummert

1. Bürgermeister



12.te vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

Satzung der Stadt Penzberg zur **12.ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“
vom **27.09.2006**

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 03.11.1994 wird wie folgt geändert:

Inhalt der Änderung:

Bei den Festsetzungen durch Text wird folgende Ziffer 4.5 eingefügt:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Sätze 2 + 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie für nicht untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1, 50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden: Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

§ 2 – In Kraft treten

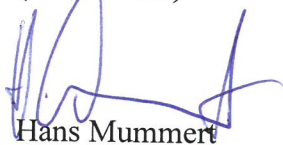
Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 20.06.2006
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.07.2006 bis 17.08.2006 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.07.2006 durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 12.09.2006 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 14.09.2006

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 26.09.2006
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 27.09.2006

Penzberg, 27.09.2006

(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

12. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heiglhof“.

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

2.2 Bebauungsplan

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

3.3 Äußere Erschließung

3.4 Ruhender Verkehr

3.5 Umweltprüfung

12. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Heiglhof“

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die Änderung betrifft den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heiglhof“. Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Penzberg im südlichen Bereich des Ortsteiles Steigenberg. Die Änderung bezieht sich auf die Aufnahme einer textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan um die Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile und Vorbauten zu ermöglichen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist insoweit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit den Daten vom 03.11.1994. Das Bebauungsplangebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Heiglhof“ ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile und Vorbauten nicht vorgesehen.

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

Inhalt der Änderungsplanung ist die Aufnahme folgender Ziffer 4.5 in die textlichen Festsetzungen um die Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile und Vorbauten zu ermöglichen:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des §23 Abs. 3, Sätze 2 + 3 i. V. m. §23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie für nicht untergeordnete und unbedeutende baulichen Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1, 50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden:

Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Alle Grundstücke liegen in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an.

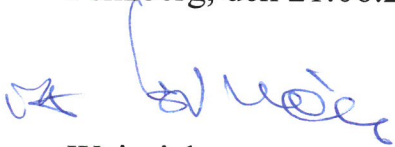
3.4 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist sowohl auf Freiflächen als auch auf eingehausten Stellplätzen nachgewiesen. Die Stellplatzpflicht entsprechend der Satzung der Stadt Penzberg wird auf der jeweiligen Grundstücksfläche erfüllt.

3.5 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Penzberg, den 21.06.2006



Weinrich
Bauamtsleiter

Az: Fc-wi
Gegenstand:

ÖB7_Fritz_Waldenburg

**Fritz Erna und Hans, Waldenburg Marianne und Christian;
Bauvoranfrage auf vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zum Anbau
eines Einganges, Fl. Nr. 953/45, Frauen-
schuhstraße 35**

Abteilung:
Stadtbauamt

Tagesordnung
Ö B 7

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 20.06.2006

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Bauvoranfrage der Eheleute Erna und Hans Fritz sowie Marianne und Christian Waldenburg auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zum Anbau eines Eingangsbereiches auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/45, Frauenschuhstraße 35.

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Antrag bemerkt, dass durch den beantragten Windfang die bestehende Bauflucht im Süden der Frauenschuhstraße verletzt werden würde. Das Wohngebäude Frauenschuhstraße 35 wurde direkt an die nördliche Baugrenze gesetzt, so dass ein weiterer Anbau nach Norden mit einer Überschreitung der Baugrenzen verbunden ist. Die Entfernung zwischen dem Wohngebäude Frauenschuhstraße 35 und der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehsteig) beträgt derzeit 3,00 m. Bei Berücksichtigung des Antrages würde der Abstand zwischen Wohngebäude und öffentlicher Verkehrsfläche nur noch 1,00 m betragen, so dass der Dachüberstand lediglich ca. 50 cm von der Grundstücksgrenze entfernt wäre.

Damit die bestehende Bauflucht im südlichen Bereich der Frauenschuhstraße beibehalten werden konnte, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten bereits an anderer Stelle nach Durchführung einer Ortsbesichtigung einen Antrag auf Errichtung eines Carports mit Überschreitung der Baugrenzen und damit der Bauflucht für das Grundstück Frauenschuhstraße 13 abgelehnt.

Um dem Wunsch der Antragsteller bezüglich eines geteilten Eingangsbereiches entgegenzukommen, wäre allenfalls die Errichtung eines Windfangs als untergeordnetes Bauteil denkbar. Hier dürfte der Windfang nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und maximal ein Drittel der Gebäudelänge betragen.

2. Vorschlag:

Der Bauvoranfrage der Eheleute Erna und Hans Fritz sowie Marianne und Christian Waldenburg auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ zum Anbau eines Windfangs auf dem Grundstück Fl. Nr. 953/45, Frauenschuhstraße 35, wird nicht zugestimmt.

Um dem Wunsch der Antragsteller bezüglich einer räumlichen Trennung des Eingangsbereiches entgegenzukommen, wird jedoch die Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend angeordnet, dass folgende Festsetzung Ziff. 4.5 eingefügt wird:

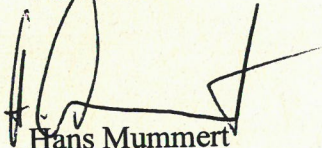
„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3, Sätze 2 und 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1,50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden:

Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER

Nr. 11

Penzberg, den 10. Juli 2006

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, Telefon: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats.

Verantwortlich: 1. Bürgermeister Hans Mummert



STADT PENZBERG

INHALTSVERZEICHNIS:

- Beteiligungsbericht nach Art. 94 Abs. 3 GO von der Wohnbau GmbH Weilheim für 2005

- Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) „Bergwerksgelände Nord, Teil II“ Nr. 3
- b) „Froschholz“ Nr. 16

- 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighhof“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

- 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

- Bebauungsplan „Ruhe am Bach Süd“; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

- Bebauungsplan „Antdorfer Straße Nord“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsbericht nach Art. 94 Abs. 3 GO von der Wohnbau GmbH Weilheim für 2005

Gemäß Art. 94 Abs. 3 GO hat die Gemeinde jährlich einen Bericht über die Beteiligung an Unternehmen vorzulegen, deren Rechtsform privatrechtlich und bei denen sie mehr als 5 v.H. beteiligt ist.

Die Stadt Penzberg ist bei der Wohnbau GmbH Weilheim mit 8,10 v.H. beteiligt. Dementsprechend liegt der erstellte Beteiligungsbericht zur Einsichtnahme auf.

Der Bericht kann in der Zeit vom 12. Juli 2006 bis 19. Juli 2006 im Rathaus (Kämmerei Zimmer 2.32) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich eingesehen werden. Außerhalb dieses Zeitraumes können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel. 813-200). An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Rathaus geschlossen.

Im Übrigen kann der Beteiligungsbericht auch während des ganzen Jahres in der Stadtkämmerei eingesehen werden.

Penzberg, 28. Juni 2006

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen:

- a) „Bergwerksgelände Nord, Teil II“ Nr. 3
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 03.05.2006 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bergwerksgelände Nord, Teil II“ dahingehend angeordnet, dass bei der Ziffer 2 der Festsetzungen durch Text folgender Satz 2 angefügt wird:

„Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO mit maximal 8 m² Grundfläche sowie einer maximalen Firsthöhe von 3 m sind auch außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Dabei darf die straßenseitige Gebäudeflucht nicht überschritten werden.“

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 02.06.2006 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 20.06.2006 als Satzung erlassen.

- b) „Froschholz“ Nr. 16

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 03.05.2006 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Froschholz“ für das Grundstück Fl. Nr. 997/28, Kirchsteinstraße 1 und 3, dahingehend angeordnet, dass ein Kniestock von 2,00 m, eine Dachneigung von 8° bis 10° im dreigeschossigen Gebäudeteil mit Flachdach außerhalb des Pultdachbereiches festgesetzt wird. Ebenso wird die südliche Baugrenze auf 1,50 m vor der derzeitigen Gebäudeaußenwand festgesetzt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.06.2006 mitgeteilt, dass mit dieser Bebauungsplanänderung grundsätzlich Einverständnis besteht. Die Hinweise des Landratsamtes wurden in die Änderungsplanung mit aufgenommen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat diese vereinfachte Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 20.06.2006 als Satzung erlassen.

Gemäß § 10 BauGB wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bergwerksgelände Nord, Teil II“, sowie die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungspla-

nes „Froschholz“ mit dieser Bekanntmachung rechtskräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighhof“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 20.06.2006 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heighhof“ dahingehend angeordnet, dass bei den Festsetzungen durch Text folgende Ziffer 4.5 eingefügt wird:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3, Sätze 2 + 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1,50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden:
Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heighhof“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 17.07.2006 bis 17.08.2006 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 20.06.2006 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ mit der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur Neufestsetzung eines Lkw-Parkplatzes mit Sanitärgebäude an der Dr.-Goththilf-Näher-Straße angeordnet.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 17.07.2006 bis 17.08.2006 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Bebauungsplan „Ruhe am Bach Süd“; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 27.06.2006 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl. Nrn. 1563, 1563/4, 1563/1, 111/22 und 841/T der Gemarkung Penzberg angeordnet. Das Baugebiet befindet sich zwischen der Falkenstraße und der Straße Ruhe am Bach und erhält die Bezeichnung „Ruhe am Bach Süd“.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Ruhe am Bach Süd“.

Bebauungsplan „Antdorfer Straße Nord“; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 26.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ angeordnet. Der Bebauungsplan „Antdorfer Straße Nord“ wurde am 27.06.2006 durch den Stadtrat gebilligt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße Nord“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage II. Stock), Zimmer Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 17.07.2006 bis 17.08.2006 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, 03.07.2006

STADT PENZBERG
Hans Mummert, 1. Bürgermeister

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ra

Rathgeb

312 B/2.04

28.06.2006

E-Mail: Hans.Keller@penzberg.de

Vollzug des BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Heiglhof“, Nr. 12 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) die textlichen Festsetzungen für das gesamte Gebiet.

Beschreibung der

beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Bei der Änderung durch Text wird folgende Ziffer 4.5 eingefügt:

Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Sätze 2+3 i.V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie untergeordnete und unbedeutende Bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1,50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden:

Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.

Frist für die Stellungnahme _____ (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)

Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Weinrich
Bauamtsleiter

Anlage:

1 Textliche Festsetzung

1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	27. Juli 2006
Ref.	Beil.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Heiglhof“, 12. Vereinfachte Änderung, Stadt Penz-
berg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

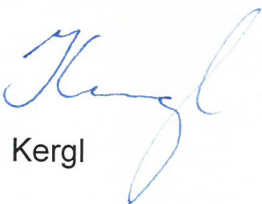
Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 25.07.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau erhalten Sie als
Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Kergl
Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881)681-235
Fax: (0881)681-296
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,
26.07.2006

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr. 89

Ihr Schreiben vom:
28.06.2006

Ihr Aktenzeichen:
3 Ra

Öffnungszeiten:
Montag-Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag
14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag
14:00 - 18:00 Uhr
sowie nach
Vereinbarung

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

[www.weilheim-
schongau.de](http://www.weilheim-schongau.de)

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Heiglhof 10. vereinf. Änderung (Stadt: 12. v.Ä.) ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 31.07.2006 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Wie Frau Rathgeb am 25.07.06 telefonisch erläuterte, soll durch die vorgelegte Änderung ein die Baugrenze überschreitender eingehauster Eingangsbereich ermöglicht werden. Da dieser Anbau wohl nicht als untergeordnet zu betrachten sein wird, empfehlen wir, eine Festsetzung zu treffen, nach der gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen, die Baugrenzen zu überschreiten, vorgesehen werden.

Weilheim i.OB, 25. Juli 2006

I.A.

R. Eichner-Lachermayer
Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

Az: Fc/Ke-Pu

ÖA3_BebPlanHeiglhof

Gegenstand:

**Erlass der 12. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes „Heiglhof“ als Satzung**

Abteilung:

Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g

ÖA 3

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten vom 12.09.2006**

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:**

9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

Abwesenheit:

-

Abstimmungsergebnis:

9:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 20.06.2006 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend angeordnet, dass bei den Festsetzungen durch Text folgende Ziffer 4.5 eingefügt wird:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Sätze 2 und 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten sowie untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1,50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden:

Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 26.07.2006 den Einwand erhoben, dass dieser Anbau nicht als untergeordnet zu betrachten ist und empfohlen, eine Festsetzung zu treffen, nach der gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen, die Baugrenzen zu überschreiten, vorgesehen werden. Die Empfehlung des Landratsamtes wird durch Änderung des Wortlautes der Ziffer 4.5 der Festsetzung durch Text berücksichtigt.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend als Satzung, dass bei den Festsetzungen durch Text folgende Ziffer 4.5 angefügt wird:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Sätze 2 und 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie für nicht untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1,50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden:

Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

AMTSBLATT DER

Nr. 15

Penzberg, den 25., September 2006

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, Telefon: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats.

Verantwortlich: 1. Bürgermeister Hans Mummert



STADT PENZBERG

Inhaltsverzeichnis:

- **Bekanntmachung der Rechtskraft der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“**
- **Bebauungsplan „Ruhe am Bach Süd“; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- **50. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bekanntmachung der Rechtskraft der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 12.09.2006 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ dahingehend als Satzung erlassen, dass bei den Festsetzungen durch Text folgende Ziffer 4.5 eingefügt wird:

„Eine Überschreitung der Baugrenzen im Sinne des § 23 Abs. 3 Sätze 2 und 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist zulässig für folgende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, sowie für nicht untergeordnete und unbedeutende bauliche Anlagen, sofern diese unselbstständig sind, vor die Außenwände nicht mehr als 1,50 m vortreten und die gesetzlichen Abstandsflächen nach der BayBO eingehalten werden:

Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, Veranden, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Außenkamine.“

Gemäß § 10 BauGB wird die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ mit dieser Bekanntmachung rechts-

kräftig. Sie kann jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbauamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht wor-

den sind.

Bebauungsplan „Ruhe am Bach Süd“; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 27.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach Süd“ für die Grundstücke Fl. Nr. 1563, 1563/4, 1563/1, 111/22 und 841/TF angeordnet. Das Baugebiet befindet sich zwischen der Falkenstraße und der Straße Ruhe am Bach.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach Süd“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom **04.10.2006 bis 06.11.2006** am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr eingesehen werden. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

50. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 12.09.2006 die 50. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit der Erweiterung der nord-westlichen Baugrenze zum Anbau einer Rampe zur barrierefreien Erschließung, Vergrößerung der Treppenanlage und Erstellung eines Windfangs auf dem Grund-

stück Fl. Nr. 861/29, Bahnhofstraße 34, angeordnet.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 50. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom **02.10.2006 bis 02.11.2006** am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Penzberg, 18.09.2006

STADT PENZBERG

Hans Mummert
1. Bürgermeister

